

COMUNE DI FOMBIO
Provincia di Lodi

PRIMA VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.

PIANO DEI SERVIZI

B.1 **RELAZIONE**

L'estensore
Dott. Ing. Giovanni Rossi

Il committente – Comune di Fombio
SINDACO - Franco Stefanoni

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Stefano Morandi

A. Dimensionamento dei servizi e verifiche

I servizi considerati standard dal Piano dei Servizi fanno riferimento ad entrambe le normative vigenti in materia: le tipologie di servizio indicate dal D.M. 1444/68 (istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre; spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi) sono infatti integrate dalla LR 12/2005 che, oltre alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, indica la necessità per il Piano dei Servizi di verificare anche le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Come già visto quindi il piano dei servizi del Comune di Fombio individua le seguenti tipologie:

- Aree per l'istruzione (I)
- Aree per attrezzature amministrative- culturali e religiose (A)
- Aree a verde e per la pratica sportiva (V)
- Spazi per la sosta (P)
- Aree per attrezzature ed impianti tecnologici (X)

Dotazione minima di servizi da legge e da Piano dei Servizi

La verifica del dimensionamento complessivo dei servizi è effettuata, fermo restando il minimo di 18 mq/ab di cui all'art. 9 comma 3 della LR 12/2007, alla luce delle dotazioni minime di aree per servizi e servizi disciplinate dal Piano dei servizi stesso ed in considerazione delle esigenze della popolazione residente, prevista e gravante e di quelle delle attività economiche siano esse produttive, commerciali, terziarie, direzionali o ricettive.

In particolare:

Abitanti al 31.12.2007			2.046
Superficie ambiti trasformazione	Atr	105.913	
Indice medio Atr		0,3	
Incidenza media residenza		75%	
Cubatura residenziale derivante da Atr		71.491	
Abitanti teorici		477	
Cubatura da previsioni non completate	Pll	42.000	
Abitanti teorici da previsioni non completate		280	
Nuovi abitanti teorici		757	
Popolazione al compimento del PGT			2.803

B. Verifica del dimensionamento dei servizi di piano

Di seguito si allega una tabella riepilogativa delle schede allegata alla presente relazione nella quale sono riportati i dati delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti (E) e di progetto (N) e la loro conferma o meno (S oppure N).

Tra le attrezzature esistenti sono indicate:

- le aree di proprietà comunale o privata già realizzate e asservite con atto formale ad uso pubblico
- le aree a standard per le quali è in fase di completamento la realizzazione a seguito di convenzione sottoscritta con atto pubblico
- le aree di proprietà privata afferenti ad attività in essere da tempo e che svolgono di fatto funzione di parcheggio pubblico.



Per tali ultime aree (es parcheggio Akzo Nobel) si prevede la stipula di apposita convenzione nell'ambito di futuri interventi di riqualificazione

Il valore espresso in metri quadrati riportato nella tabella allegata è pari alla superficie reale del servizio in questione riparametrata attraverso l'applicazione di due diversi coefficienti che tengono conto del contesto territoriale in cui si colloca il servizio (es tessuto consolidato o zone storiche etc) nonché dello stato di conservazione della struttura o dell'area con quanto consegue in termini di nuovi interventi manutentivi.

Per la disamina delle singole situazioni si rimanda alla lettura delle schede tecniche di ogni servizio che sono allegata allo strumento urbanistico e di cui si riposta un estratto a titolo esemplificativo.

Codice Id. **P 01**

Tipologia	E	
Descrizione	parcheggio	
Localizzazione	via di nuova lottizzazione	
Identificativo catastale		
Foglio	1	Mappali 501
Foglio		Mappali
Superficie reale	1126,00	mq
Contesto Urbanistico	EC	
Coefficiente di localizzazione	1,00	
Superficie ragguagliata	1126,00	mq
Coefficiente di qualità	1,00	
Superficie ai fini del piano servizi	1126,00	mq
Proprietà	privata	
Provenienza	Lottizzazione PL Borgo; opera collaudata	
Interventi previsti dal piano servizi	conferma con ampliamento	
Computabile nel piano servizi	si	



STANDARD RESIDENZIALI

<i>cod</i>	<i>denominazione</i>	<i>esist</i>	<i>conferm</i>	<i>superficie</i>	
A 1	Centro civico	E	S	645,48	
A 2	Castello	E	S	3.692,88	
A 3	Parrocchia Fombio	E	S	2.312,36	
A 4	Oratorio Fombio	E	S	6.486,69	
A 5	Parocchia Retegno con oratorio	E	S	2.960,79	
A 6	Chiesa S. Maria	E	S	332,85	
A 7	Chiesa Borgo	E	S	185,96	
A 8	Municipio	E	S	537,34	
A 9	Chiesa Cristo	E	S	24,15	
TOTALE A				17.178,50	6,13 mq/ab
I 1	Scuola Elementare Fombio	E	N	0,00	
I 2	Scuola materna Retegno	E	N	0,00	
I 3	Scuola Materna Fombio	E	S	1.340,33	
I 4	Nuovo polo scolastico	N		11.759,06	
TOTALE I				13.099,38	4,67 mq/ab
P 1	Lott. Borgo 1	E	S	1126,00	
P 2	Lott. Borgo 2	E	S	519,00	
P 3	Lott. Primule 1	E	S	406,00	
P 4	Lott. Primule 2	E	S	305,00	
P 5	via N. Sauro	E	S	827,14	
P 6	Piano Integrato 1	E	S	439,00	
P 7	Piano Integrato 2	E	S	2009,00	
P 8	Cimitero	E	S	1055,09	
P 9	Lott. Pasquina Codogno	E	S	586,00	
P 10	Lott. Pasquina Fombio	E	S	220,50	
P 11	via Dalla Chiesa	E	S	517,77	
P 12	PL Franfed	E	S	259,35	
P 13	PL Le Case	E	S	595,98	
P 14	PL SP 20	E	S	552,00	
P 16	Chiesa S. Maria	E	S	1219,68	
P 15	v. Cesare Battisti	E	S	143,22	
P 17	p. Mons. Marchesi	E	S	892,40	
P 18	SP 20	E	S	339,15	
P 24	Ingresso Borgo	N		750,95	
TOTALE P				12.763,23	4,55 mq/ab
V 1	Lott. Piantada 1	E	S	3.120,00	
V 2	Lott. Piantada 2	E	S	1.539,00	
V 3	Piano Integrato 1	E	S	3.450,00	

V 4	Piano Integrato 2	E	S	1.283,00	
V 5	Piano Integrato 3	E	S	3.295,00	
V 6	V. Caduti	N		2.912,80	
V 7	PL Le Case	E	S	203,28	
V 8	Lott. Borgo 1	E	S	518,00	
V 9	Lott. Borgo 2	E	S	68,00	
V 10	Lott. Borgo 3	E	S	1.697,00	
V 11	V. Vespucci 1	E	S	4.425,96	
V 12	V. Vespucci 2	E	S	5.531,30	
V 13	C. Sportivo	E	S	23.691,69	
V 14	Parco Castello	E	S	10.053,99	
V 15	v. Cesare Battisti	E	S	510,84	
V 16	V. Verdi	E	S	1.006,01	
V 17	Area Patrini	E	S	1.558,10	
V 18	Centro Civico	E	S	521,73	
V 19	TSN	E	S	14.410,44	
V 20	Mons. Marchesi	E	S	1.045,35	
V 24	Area rotatoria Borgo	E	N		
V 25	PL Pasquina	E	S	108,00	
V 26	Barriera acustica	N		4.274,00	
V 27	PL SP20	E	S	225,00	
TOTALE V				85.448,48	30,48mq/ab
X 1	Area Cap	E	S	522,72	
X 2	Piazzola	E	S	1.062,60	
X 3	Cimitero	E	S	5.239,08	
X 4	Depuratore	E	S	5.808,60	
X 5	Uff. Postale/Ambulatorio	E	S	196,65	
TOTALE X					
non computati nel tot.				12.829,65	4,58 mq/ab
TOTALE (A + I + P + V)				129.672,58	45,83 mq/ab

STANDARD PRODUTTIVI

<i>cod</i>	<i>denominazione</i>	<i>esist</i>	<i>confirm</i>	<i>superficie</i>		
P 19	Montecatini	E	S	4.498,00		
P 20	Zona Ind. Via Volta	E	S	11.437,34		
P 21	Diusa	E	N			
P 22	via Magellano	E	S	2.510,87		
P 23	Vigorplant	E	S	2.088,45		
V 21	Area Laghetto	E	S	33.699,02		
V 22	Diusa	E	N			
V 23	Ampliamento area laghetto	N		12.729,26		
				66.962,94	845.731,00	7,92

STANDARD COMMERCIALI

<i>cod</i>	<i>denominazione</i>	<i>esist</i>	<i>confirm</i>	<i>superficie</i>		
P 25	Ricci Casa			4.810,05		
P 26	PL Comm. SS9					
P 27	Prato fiorito			920,85		
				5.730,90	27.140,00	21,12